

Detaljplan för Vallkärratorn 8:18 och del av 17:1 m fl i Stångby, Lunds kommun

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, samrådsredogörelse, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samrådsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2018-04-19 har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-04-06, varit föremål för samråd under tiden 7 maj – 2 juli 2018.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har efter samråd av detaljplanen inte uttryckt någon annan ståndpunkt.

Samlad bedömning

Efter genomfört samråd har ett antal ändringar gjorts. Ingen av dessa ändringar frångår detaljplanens huvuddrag i samrådsskedet. Ändringarna påverkar delvis tidigare gjorda avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen.

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 70)

Länsstyrelsen framför följande i skrivelse:

Länsstyrelsen rådgivning

Hushållning med resurser/ianspråktagande av jordbruksmark. Länsstyrelsen är generellt sett positiv till ett effektivt markutnyttjande i stationsnära lägen. Kommunen redogör för att planering inte har stöd i gällande översiktsplan utan ska byggas ut först 2030. Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla sina resonemang för att leva upp till Miljöbalkens krav i detta avseende. (1)

Kulturmiljö

Planområdet berör inte riksintresse för kulturmiljövården, byggnadsminnen eller regionalt utpekad kulturmiljö. Däremot har kulturhistoriska värden i anslutning till miljön identifierats i samband med utredningar inför planarbetet. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen säkerställer att tillbörlig hänsyn tas till de värden som pekats ut. I övrigt har Länsstyrelsen ingen erinran mot planen utifrån kulturmiljöperspektiv. (2)

Biotopskydd

Inom föreslaget planområde finns biotopskyddade områden. Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat alléer och pilevallar. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada biotopen. Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Observera att planbestämmelsen ska ge biotopskyddsområdet ett fullgott skydd så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet. Avseende tex alléer, är det inte enbart träden i allen som omfattas av biotopskyddet. Även markområdet kring träden, minst motsvarande omfånget av trädkronorna, omfattas. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen i det enskilda fallet lämna dispens från förbudet. Ett beslut om dispens får enligt 16 kap 2 § miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor. Dispensen får även enligt 16 kap 9 § 3 punkten miljöbalken förenas med skyldighet att utföra eller bekosta särskilda åtgärder för att kompensera det intrång som åtgärden medför i biotopen. En eventuell dispensansökan bör göras tidigt i planprocessen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning. (3)

Länsstyrelsens formella synpunkter

Risk - översvämning

Länsstyrelsen anser att det är mycket bra att en fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning tas fram för området för att säkerställa en god vattenhantering, speciellt med tanke på att planområdet innefattar ett dikningsföretag samt har Höje å som recipient. Då den fördjupade dagvattenutredningen tas fram till granskningsskedet anser Länsstyrelsen att det i nuläget saknas underlag för Länsstyrelsens bedömning av markens lämplighet gällande översvämning. Länsstyrelsen förutsätter att skyfallsutredningen tas fram och arbetas in i kommande planhandlingar. (4)

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna uppdateras enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar

- Enligt Lunds översiktsplan, ÖP 2010, ska aktuellt planområde användas för bostäder men bebyggas först från år 2030 och framåt. I översiktsplanen beskrivs vikten av att både spara på den värdefulla åkermarken och att ge en långsiktig beredskap för fler bostäder och verksamheter. Dessa båda viktiga målsättningar och samhällsintressen kan ibland tala mot varandra. I översiktsplanen har en sammanvägning av dessa och andra intressen gjorts, vilket redovisas i översiktsplanens markanvändningskarta där utbyggnaden av Stångby pekas ut.*

I Lunds kommun är det svårt att hitta exploateringsområden som både kan erbjuda goda möjligheter till hållbara resor och som inte omfattar jordbruksmark. Stångby föreslås byggas ut kring ett befintligt kollektivtrafikstråk med ett befintligt stationsläge, vilket, tillsammans med cykelavstånd till Lunds centrum, ger goda möjligheter till hållbart resande och medger ett effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur. Den befintliga stationen längs stambanan tillsammans med en förbättrad turtäthet möjliggör en pendlingstid på max en timme till alla större städer i Skåne och till Köpenhamn. För att hushålla med den värdefulla marken planeras utbyggnaden av Stångby med tät och sammanhållen bebyggelse. Lunds kommun bedömer därför att en exploatering i Stångby är motiverad, även om den tar högt klassad jordbruksmark i anspråk.

Vid översiktsplanens framtagande var kommunens målsättning 900 nya bostäder per år, vilket bedömdes svara mot den årliga befolkningsökningen. I Utbyggnads- och boendestrategi 2025, antagen 2016, bedöms dock behovet av bostäder vara högre än 900. Målsättningen i strategin är att öka bostadsbyggandet till 1200 nya bostäder per år.

Aktuellt planförslag är förenligt med översiktsplanen avseende att området planeras bebyggas med bostäder, men avviker avseende när det planeras bebyggas. Då behovet av nya bostäder är större än vad kommunen antog när översiktsplanens etappindelning togs fram menar Stadsbyggnadskontoret, med utgångspunkt i att planförslaget är förenligt med översiktsplanen avseende användning, att det är motiverat att medge utbyggnad inom aktuellt område före år 2030.

Lunds kommun har tagit fram en ny översiktsplan, ÖP 2018. Översiktsplanen antogs under 2018 men har ännu inte vunnit laga kraft. Även i den nya översiktsplanen är aktuellt område utpekad för bebyggelse, men nu inom den närmsta planeringsperioden. Planförslaget kommer därmed inte att strida mot den nya översiktsplanen.

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang enligt ovan.

- 2. I Kulturmiljöunderlag Stångby Stationsområde 2015-10-12 är den tidigare kriminalvårdsanstalten markerad som "kulturhistoriskt värdefullt gårdsrum eller plantering". Anstaltsområdet omges på tre sidor av en flerradig trädplantering med bland annat höga popplar som utgör ett mycket karaktäristiskt inslag i landskapet. Träden föreslås till största delen bevaras. Marken övergår till kommunal ägo och betecknas i detaljplan som PARK. Anstalts byggnader från 1960-talet pekas inte ut enskilt, men de bildar tillsammans "en för Stångby unik miljö". Flera av anstaltsbyggnaderna och ett äldre bostadshus har rivits sedan kulturmiljöunderlaget togs fram. Den miljö som beskrivs är därmed till stor del borta. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att skydd i detaljplan av resterande byggnader är motiverat.*
- 3. Lunds kommun kommer i samband med granskning av detaljplanen att lämna in ansökan om dispens för biotopskydd hos Länsstyrelsen. Större delen av de biotopskyddade träden föreslås bevaras och ingå i område betecknat PARK. Anledningen till att området regleras som PARK och inte NATUR är att området ligger nära ny bebyggelse och att det därför kommer att krävas en hög skötselinsats. Användningen kompletteras med förtydligande "Anlagd park med naturkaraktär". En pilallé öster om det tidigare anstaltsområdet föreslås ingå i kvartersmark för bostäder. Träden skyddas genom fällningsförbud och utökad lovplikt och är placerade på mark som enligt planförslaget inte får bebyggas. Längs gata norr om befintliga enbostadshus finns en rad med lindar som föreslås ingå i allmän platsmark GATA. En del av dessa träd står nära gatan och kan behöva flyttas något norrut, detta redovisas i dispensansökan.*

4. *En skyfallsutredning är utförd och inarbetad i planhandlingarna inför granskningen av planen.*

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 65)

Region Skåne framför följande i skrivelse.

Region Skåne ser det som positivt att Lunds kommun planerar för nya bostäder. Planområdet är beläget inom en kilometer från den planerade stationen där det också finns koppling med buss. Att utveckla stationsnära lägen för att skapa en mer hållbar och resurseffektiv utveckling av Skåne är en strategi som lyfts i såväl den regionala utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030* som i *Strategier för Det flerkärniga Skåne*. Region Skåne vill dock informera om att det inte är stadsbuss 21, utan linje 3 som i nuläget trafikerar Stångby. (1)

Vidare uppskattar Region Skåne att Lunds kommun lägger fokus på möjligheterna att använda cykel som färdmedel. Det är ett viktigt steg för att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. I *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* och i *Mobilitetsplan för Skåne* beskrivs bland annat hur färdmedelsfördelningen i Skåne behöver förändras för att lyckas uppfylla regionala, nationella och internationella mål för klimatet och för en hållbar utveckling. Region Skåne hade gärna sett att Lunds kommun kopplade planeringen av området till färdmedelsfördelningen för att visa hur den kan brytas ner i ett mer lokalt sammanhang. (2)

Enligt planförslaget föreslås en separerad gång- och cykelväg på den södra sidan av väg 936, som också görs om till en stadsgata, längs med hela planområdet. Den befintliga cykelvägen går idag på norra sidan av vägen. Region Skåne ser fördelar med att ha en cykelväg längs båda sidor, men det viktiga är att cykelvägen utformas på ett sätt som gör att cyklisterna inte behöver byta sida. Vidare hade Region Skåne uppskattat om planhandlingen tydligare redovisat kopplingen med cykel längs väg 936 mellan det planerade området och Norra fäladen.(3)

Det aktuella planområdet ligger inom utredningsområdet för en utbyggnad av en ny stambana för höghastighetståg och Region Skåne vill i sammanhanget lyfta att det är viktigt att Lunds kommun beaktar detta i den fortsatta utvecklingen av området. (4)

Jordbruksmarken är en viktig resurs för Skåne och för Sverige. Samtidigt är ofta utbyggnadstrycket som högst just där den högvärdiga jordbruksmarken finns. I *Strategier för Det flerkärniga Skåne* beskrivs denna komplexitet som många av de skånska kommunerna behöver

förhålla sig till och att noggrant överväga och föra resonemang kring effekterna av en exploatering av den här typen av mark lyfts där fram som viktigt.

Då den mark som kommer att tas i anspråk framförallt består av högvärdig jordbruksmark efterlyser Region Skåne ett mer utförligt resonemang i planförslaget om komplexiteten och effekterna av den planerade exploateringen och ser avsaknaden av detta som en brist. (5)

Region Skåne uppskattar Lunds kommuns ambition att den tillkommande bebyggelsen ska utformas på ett sätt som knyter den samman med övrig bebyggelse i Stångby och även att vikten av grönområden och tydliga kopplingar till dessa betonas. Dock är den planerade exploateringen av Stångby som helhet stor, enligt utställningshandlingarna till Lunds kommuns nya översiktsplan planeras för 3 000 nya bostäder i Stångby varav inga kommer att tillkomma genom förtätning. Med en så stor exploatering tas stora markarealer i anspråk när bebyggelsen inte är tätare än vad som redovisas i planförslaget. (6)

I planförslaget redovisas att det planerade området inte är aktuellt för exploatering innan 2030 enligt nuvarande översiktsplan, men att detta har ändras i utställningshandlingarna för den nya översiktsplanen. Region Skåne vill i detta sammanhang lyfta fram vikten av en tydlig etappvis prioritering vid så stora utbyggnadsplaner som de som finns i Stångby och förordar att Lunds kommun genomför den redan planerade exploateringen närmast det nya stationsläget innan ytterligare områden exploateras. (7)

Kommentar

- 1. Stadsbuss 21 har i planbeskrivningen justerats till linje 3.*
- 2. Detaljplanearbetet har utgått ifrån de befintliga mål och strategier som anges ibland annat i översiktsplanen och LundaMaTs. Närheten till den nya stationen har varit en grundläggande förutsättning i planeringsarbetet. Detta i kombination med en tydlig prioritering av gång- och cykeltrafiken skapar goda möjligheter för ett hållbart resande. Detta bedöms påverka färdmedelsfördelningen positivt. Stadsbyggnadskontoret anser att färdmedelsfördelning är ett bra verktyg för att arbeta mot ett mer hållbart resande, men kommer inte att konkretisera den ytterligare i aktuell plan.*
- 3. Planbeskrivningen har kompletterats med en cykelkarta som visar kopplingen till Lund.*

4. *Lunds kommun är väl inbegripen i Trafikverkets utredning angående höghastighetståg mellan Lund och Hässleholm. Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram en utredning av konsekvenserna av det fall höghastighetstågen går igenom Stångby i befintlig spårdragning. Angående eventuell spårdragning öster om Stångby kommer detta studeras vidare inom Trafikverkets pågående lokaliseringsutredning, som Lunds kommun medverkar i.*
5. *Planbeskrivningen har kompletterats med ett utförligare resonemang angående exploatering på jordbruksmark.*
6. *Exploateringsnivån ska dels förhålla sig till Stångbys befintliga bykaraktär, dels till kraven på att hushålla med marken. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planförslag med betydligt högre markutnyttjande än befintlig bebyggelse, men som håller sig inom ramarna för en karaktär av trädgårds- eller småstad.*
7. *Detaljplanen styr inte utbyggnadstakten eller etappindelningen av utbyggnaden av Stångby. Diskussioner förs som kommer att ligga till grund för exploateringsavtal mellan kommunen och exploitörer.*

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 54)

Trafikverket framför i skrivelse att:

Området innebär ingen påverkan på befintligt riksintresse Södra Stambanan.

Trafikverket har däremot svårt att i dagsläget bedöma om planområdet påverkar en eventuell dragning av höghastighetsjärnväg Hässleholm - Lund förbi Stångby, givet att den kommer angöra centrala Lund. En väsentlig princip för Trafikverket är att det i utredningsområdet inte ska etableras ny bebyggelse eller bygglovspliktig verksamhet som avsevärt kan försvåra framtida byggnation av höghastighetsjärnvägen. Givet att höghastighetsjärnvägen angör Lund i ett centralt stationsläge så kan snabbtågen antingen passera förbi eller igenom Stångby. Vi är nu väldigt nära att ta nästa steg in i den formella planläggning och påbörja en lokaliseringsutredning som är en del av järnvägsplanen och som kan ligga till grund för kommunernas planering och svara på de frågeställningar och osäkerheter som råder. Trafikverket anser att detaljplanens planläggning ska utgå från kommunens Översiktsplan och planeras efter 2030 eller som tidigast efter lokaliseringsprövning har gjorts inom ramen för järnvägsplanen för höghastighetsjärnvägen Hässleholm-Lund. Fram till 2030 är de stora strukturbildande

element såsom Höghastighetsjärnvägens lokalisering och utformning, omgivningspåverkan utredda och produktionen pågående. Hässleholm-Lund finns i beslutad Nationell Transportinfrastrukturplan 2018-2029 med byggstart inom planperioden. (1)

Vidare anser vi att placeringen av förskolan är olycklig, placeringen innebär rörelser av oskyddade trafikanter över en av de mer trafikerade vägarna i orten. (2)

Höghastighetsjärnvägen - framtida riksintresse
Våren 2017 lämnade Regeringen in direktiv till Trafikverket att höghastighetsjärnvägar ska ingå i Sveriges framtida infrastruktursystem. I direktivet anges bland annat: "Regeringens mål är att nya stambanor för höghastighetståg ska färdigställas så att Stockholm och Göteborg respektive Malmö bättre knyts samman med moderna och hållbara kommunikationer med korta restider som främjar en tydlig överflyttning av resor från flyg till tåg. Sträckorna Järna-Linköping (Ostlänken) och Lund-Hässleholm ska byggstartas under planperioden." Planperioden omfattar tiden 2018-2029. Våren 2018 avslutades Åtgärdsvalsstudien för Höghastighetsjärnvägen Jönköping - Malmö. Beslut om finansiering för etappen Hässleholm-Lund har fattats i Nationella Transportinfrastrukturplanen 2018-2029. Nödvändiga politiska beslut är alltså fattade, finansiering finns i planen och förberedande studier är genomförd. Trafikverket kliver nu in i den formella planläggningen. Funktionsbeskrivningen till stöd för utpekandet för riksintresset för sträckan Jönköping - Malmö lyder: "Europabanan är en tänkt framtida höghastighetsjärnväg från Jönköping till Helsingborg/Malmö och vidare mot Köpenhamn."

De mark- och vattenområden som berörs av befintliga och planerade järnvägar av riksintresse ska skyddas med stöd av miljöbalkens bestämmelser i 3 kap 8 §. Områden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Framtida kommunikationsanläggningar av riksintresse, som det är fråga om här, inrymmer oftast åtgärder som ligger tidigt i planeringsprocessen och där beslut om slutlig lokalisering saknas. Tidshorizonten för dessa tänkbara framtida åtgärder är långsiktig och omfattar ofta stor geografisk utbredning och flera olika möjligheter till sträckningar. Det är först då det finns en beslutad utredning och vald korridor för åtgärden, vilken ligger till grund för en precisering av riksintresset, som åtgärden får statusen planerad kommunikationsanläggning av riksintresse. Trafikverket har således gjort en redovisning till Länsstyrelsen vad vi bedömer vara av riksintresse för kommunikationer. Det är den preciserade korridoren som kan hävdas som riksintresse och som

länsstyrelsen ska bevaka. Om flera motstående riksintressen berör samma område ska en avvägning göras där företräde ges åt det ändamål som bäst främjar en långsiktig hushållning. Det är först vid beslut om planer, tillstånd och koncessioner som frågan om ett område är av riksintresse avgörs med bindande verkan. (3)

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 936 öster om planområdet. Planen förutsätter att väghållaransvaret övergår till kommunen. Inga åtgärder får vidtas utan Trafikverkets tillstånd innan vägen är formellt överlämnad. För att påbörja arbetet med förändringsärende måste detaljplanen vinna laga kraft samt möjliggöra övertagandet av vägen. Gränsen för nya väghållningsgränsen ska vara korsningspunkten med väg 939 enligt intentionerna i planeringen av Stångby som presenterades i fördjupningen av översiktsplanen. Detta ska tydliggöras i planbeskrivningen. Ett intentionsavtal behöver skrivas mellan kommunen och Trafikverket om att väghållningen ska övergå till kommunen och att åtgärderna vidtas efter att övertagandet är formellt beslutad. (4)

Stångby- Håstad GC väg

Trafikverket planerar en ny cykelväg enligt regionala cykelvägsplanen mellan samhällen Lund-Eslöv. Lokaliseringsutredningen för delen Stångby-Håstad förordar ett alternativ på västra sidan av väg 936. Fler dokument om projektet finns på följande länk:
<https://www.trafikverket.se/nara-dig/Skane/projekt-i-skane-lan/vag-936-lundortofta-gang-och-cykelvagstangbyhastad/> (5)

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Vi vill att planbeskrivningen redovisar bullerpåverkan från framtida järnvägstrafik utifrån basprognos 2040. Förutom redovisning av buller från respektive källa ska även sammantagna bullerberäkningar presenteras för de fastigheter som påverkas av buller från järnväg och väg. (6)

Kommentar

1. *Lunds kommun är väl inbegripen i Trafikverkets utredning angående höghastighetståg mellan Lund och Hässleholm. Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram en utredning av konsekvenserna av det fall höghastighetstågen går igenom Stångby i befintlig spårdragning. Angående eventuell spårdragning öster om Stångby kommer detta studeras vidare*

- inom Trafikverkets pågående lokaliseringstudering, som Lunds kommun medverkar i.*
- 2. De barn som bor söder om väg 936 kommer inte att behöva korsa vägen för att nå förskolan. Barn bosatta norr om vägen kan komma att behöva korsa vägen, men bedöms, eftersom det även planeras för en förskola i planområde norr om vägen (Stångby Öster II), vara färre än de som bor i söder.*
 - 3. Lunds kommun beaktar att den planerade höghastighetsbanan kan bli riksintresse för framtida kommunikationsanläggningar först efter beslutad korridor för spåren.*
 - 4. Dialog pågår mellan Lunds kommun och Trafikverket för att ta fram ett intentionsavtal angående ändrat väghållaransvar för en sträcka av väg 936. Den framtida väghållningsgränsen ligger öster om aktuellt planområde och rymmer både gata i aktuell detaljplan och gata i detaljplanen för Stångby Öster II. Väghållningsgränsen föreslås placeras vid cirkulationsplatsen i det sydöstra hörnet av detaljplanen för Stångby Öster II. Planbeskrivningen förtydligas angående detta.*
 - 5. Den framtida väghållningsgränsen ligger öster om aktuellt planområde och rymmer både gata i aktuell detaljplan och gata i detaljplanen för Stångby Öster II. Väghållningsgränsen föreslås placeras vid cirkulationsplatsen i det sydöstra hörnet av detaljplanen för Stångby Öster II.*
 - 6. Lunds kommun är inbegripna i Trafikverkets planer för en ny cykelväg mellan Lund och Eslöv. Aktuell detaljplan innehåller ytterligare möjlighet att röra sig till fots eller cykel på den östra sidan om väg 936.*
 - 7. Bullerutredningen är gjord utifrån basprognos 2040. Sammanvägt buller från väg- och spårtrafik redovisas inte eftersom det inte finns riktvärden för detta buller och det därmed ger information som kan vara vilseledande gentemot de gränsvärden som detaljplaneprovningen har att förhålla sig till.*

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 63, 64)

Kommunstyrelsen framför följande i skrivelse:

Kommunstyrelsen yttrar sig i enlighet med kommunkontorets kommentar och överlåter till Byggnadsnämnden att pröva frågan om detaljplanen behöver delas med hänsyn till möjliga framtida höghastighetsdragningar.

Kommunkontorets kommentar

Utbyggnaden av planområdet följer inte den turordning inom Stångby som pekats ut i ÖP 2010 och utbyggnads- och boendestrategin från 2016. Även om det finns förklarande omständigheter är det viktigt att vara försiktig med sådana ändringar då det försvagar översiktsplanen som planeringsverktyg och skapar osäkerhet kring framtida markanvändning. Detta är särskilt aktuellt i och med det pågående framtagandet av ny ÖP. (1)

En annan problematik med planområdet är den planerade höghastighetsjärnvägen, vars sträckning kan komma att gå genom Stångby. Det är låg sannolikhet att den västra halvan av aktuellt planområde berörs, medan den östra delen löper risk att hamna i en kommande utredningskorridor, vilket i sin tur kan innebära att hela detaljplanen sätts på paus tills dess att järnvägens sträckning är klarlagd. Med detta i åtanke hade det varit mer taktiskt att dela upp planområdet. (2)

Kommentar

- 1. Stadsbyggnadskontoret anser också att den etappindelning som redovisas i gällande översiktsplan bör ges stor vikt vid planläggning. Stadsbyggnadskontoret menar dock att det finns skäl att i detta fall göra avsteg från etappindelningen. Dessa skäl redovisas i planbeskrivningen.
Lunds kommun har tagit fram en ny översiktsplan, ÖP 2018. Översiktsplanen antogs under 2018 men har ännu inte vunnit laga kraft. Även i den nya översiktsplanen är aktuellt område utpekade för bebyggelse, men nu inom den närmsta planeringsperioden. Planförslaget kommer därmed inte att strida mot den nya översiktsplanen.*
- 2. Lunds kommun är väl inbegripen i Trafikverkets utredning angående höghastighetståg mellan Lund och Hässleholm. Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram en utredning av konsekvenserna av det fall höghastighetstågen går igenom Stångby i befintlig spårdragning. Angående eventuell spårdragning öster om Stångby kommer detta studeras vidare inom Trafikverkets pågående lokaliseringstudier, som Lunds kommun medverkar i.*

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 55, 56)

Tekniska nämnden framför i skrivelse att nämnden tillstyrker bifall till planförslaget under förutsättning att förvaltningens synpunkter (nedan) beaktas.

Stångby är mitt i en kraftig expansion. Utbyggnaderna senaste åren har varit omfattande. Antalet invånare har i princip tredubblats de senaste tio åren. Och Stångby Väster II, där kommunen är markägare, är nu i en genomförandefas.

Utbyggnadsordningen har stor betydelse för den fortsatta expansionen. Detaljplanen norr om det aktuella planområdet, Stångby Öster där JM är exploatör, har varit på samråd och där har olyckligtvis Trafikverket på grund av närheten till stambanan framfört att planen i dagsläget inte kan genomföras så som den är föreslagen. Samtal pågår med Trafikverket om hur denna fråga kan lösas inom ramen för projektet Höghastighetsjärnväg Hässleholm - Lund. En önskvärd utveckling hade varit att utbyggnaden av Stångby Öster kommit igång före det aktuella planområdet för att nödvändiga infrastrukturinvesteringar skulle bli optimalt utnyttjade. (1)

Med föreslagen utbyggnad kommer inte säkra skolvägar kunna erbjudas för boende i området utan att Örtoftavägen får en ny gestaltning. Då inte planskilda korsningar föreslås behöver säkra passager anordnas med gupp för att barn i grundskolan ska kunna röra sig fritt utan föräldrars sällskap. Med dessa nödvändiga åtgärder klassas Örtoftavägen ned i framkomlighetsgrad vilket möjligen är rimligt med hänsyn till de relativt låga trafikmängderna. Lokalisering av hastighetssäkrade korsningspunkter bör redovisas i planen. (2)

Planen behöver justeras längs Örtoftavägen. Infarter från Örtoftavägen till parkeringsplatser ska flyttas till det lokala gatunätet. Gång- och cykelbanorna längs Örtoftavägen bör ges en genare sträckning. Korsningsutformningar behöver ses över för att säkra erforderligt utrymme. (3)

Vad det gäller beslut om högsta tillåtna hastighet så tas dessa av Tekniska nämnden genom lokala trafikföreskrifter. Skrivningen om att hastigheten ska regleras till gångfart där gator är planerade för blandtrafik bör utgå. Hastighetsgränser på lokalgator bör vara 30 kilometer i timmen, och utformningen anpassad till det. De utformningar som redovisas i beskrivningen kommer inte generera fordons hastigheter i gångfart. Alternativt måste planen omarbetas vilket förvaltningen inte förordar. (4)

För att säkra god trädetablering vore det önskvärt med 3 m breda planteringsytor. (5)

Förvaltningen är positiv till oregelbundenheten av kvartersgränsen i den västra delen av detaljplanen. Dock behöver fastigheterna en något större zon runt om husen som kan tillgodose uteplatser och behov av privata zoner. (6)

Då gatorna har en nästan försumbar kantstensvisning finns en ökad risk för översvämning in i husen i samband med skyfall. Om behov av angivande i planen av viss sockelhöjd föreligger är något som bör utredas i den enligt planbeskrivningen planerade skyfallsutredningen. Konsekvenser för tillgänglighet behöver i så fall också studeras så att goda lösningar kan säkerställas. (7)

Det bör tydliggöras att det inte är planerat för bussförbindelse från området öster om järnvägen till Norra Fäladen/ Universitetssjukhuset. (8)

Inriktningen för fortsatta markanvisningar är att del av Vallkärratorn 8.80 anvisas till exploitören Eco Village Vallkärratorn AB. Kvarteretsmarken inom fastigheten Vallkärratorn 17:1 anvisas till byggherrar enligt riktlinjerna i Lunds kommuns markpolicy. Området planeras för radhus, fribyggartomter, gruppboende och flerbostadshus. Markanvisningarna följs upp med köpeavtal.

Kommentar

- 1. Detaljplanen styr inte utbyggnadstakten eller etappindelningen av utbyggnaden av Stångby. Diskussioner förs som kommer att ligga till grund för exploateringsavtal mellan kommun och exploitörer.*
- 2. I aktuell detaljplan och detaljplanen för Stångby öster II visas på illustrationsplanerna att korsningar mellan nya större infartsvägar och väg 936 utformas som cirkulationsplatser. Dessa ger en hastighetssänkande effekt i samband med korsningspunkterna för fotgängare och cyklister. För att förbättra trafiksäkerheten vid den nya förskolan föreslås även korsningen mellan väg 936 och Haraldsfältsvägen byggas om till en cirkulationsplats. Planbeskrivningen har kompletterats för att tydligare belysa frågan.*
- 3. Infarter från väg 936 till parkeringsplatser har flyttats till det lokala gatunätet. Den illustrerade sträckningen av gång- och cykelbanan längs väg 936 har anpassats efter biotopskyddade träd och diken i anslutning till dessa. Detaljplanen styr inte det exakta läget för gång- och cykelbanan, utan detta kan utredas noggrannare i genomförandeskedet. Korsningarna inne i området är kontrollerade för 12-metersfordon*
- 4. Planbeskrivningen korrigeras angående hastighetsangivelser.*
- 5. De smalaste ytorna för trädplantering planeras vara tre meter breda.*
- 6. Planen har justerats för att säkerställa att husen mot parken har den gårdsyta som krävs för den privata zonen.*
- 7. En skyfallsutredning är utförd och inarbetad i planhandlingarna inför granskningen av planen. Planbestämmelse har införts om*

vilka vattennivåer som byggnader ska klara, vid skyfall, utan att byggnaderna tar skada. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av eventuella konsekvenser för tillgängligheten.

- 8. I detaljplanen redovisas endast dagens bussförbindelser, inte de som planeras alternativt inte planeras.*

Barn- och skolnämnd Lund stad

Yttrande i samråd (aktbilaga 61, 62)

Barn- och skolnämnd Lund framför följande i skrivelse:

Det är av stor vikt att barnen ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek samt en god tillgång till gröna miljöer vilket förslaget gör. Extra stor vikt bör dock läggas på trafikmiljön. För att skapa en säker miljö för barn bör hastigheten i området begränsas till en så låg hastighet som möjligt. (1)

Förvaltningen vill att bullernivån utreds vidare inför granskning av detaljplanen. Ljudnivån på skolgården beräknas till mellan 50 och 55 dB(A), vilket medför att Naturvårdsverkets riktvärde 50 dB(A) överskrids på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Det största ljudtillskottet vid gården kommer från tågtrafiken som ligger på relativt stort avstånd. Därmed kan det vara svårt att med lokala åtgärder dämpa ljudnivån. Placering av byggnaden kan eventuellt skapa en något tystare yta bakom byggnaden men lokala åtgärder för buller kan behövas. (2)

Kommentar

- 1. Detaljplanen är utformad med relativt smala lokalgator för att hålla nere hastigheten. Längs väg 936 planeras cirkulationsplatser för att hålla nere hastigheten i samband med korsningspunkter för fotgängare och cyklister.*
- 2. Detaljplanen kan inte säkerställa att riktvärdena för buller erhålls eftersom bullret kommer av så kallat bullerregn från järnvägen som ligger relativt långt bort. Detaljerade studier kan komma att krävas i genomförandeskedet för att uppnå bästa möjliga miljö.*

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 50, 51)

Miljönämnden framför i skrivelse att nämnden antar miljöförvaltningens yttrande (nedan) som sitt eget.

Miljöförvaltningens synpunkter

Trafikberäkningarna visar att bostäder och skola kan lokaliseras så som angivet i detaljplanen vid den prognosticerade trafikmängden och de angivna hastigheterna. Det noteras att de beräknade bullernivåerna

kommer att överstiga 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå mot vägen. Detta är de nivåer som Världshälsoorganisationen (WHO) har satt utifrån ett hälsoperspektiv. Med de nya riktvärdena för trafikbuller finns det möjlighet att bygga bostäder i mer bullerutsatta lägen, men WHO:s riktvärden bör enligt miljöförvaltningen fortfarande eftersträvas för att de boende ska få en så hälsosam ljudmiljö som möjligt. Enligt delmål 6.4 i LundaEko II ska kommunen arbeta förebyggande för att minska antalet kommuninvånare som utsätts för hälsoskadligt buller vid boende, förskolor, skol- och rekreativmiljöer. Att använda det nya riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå som måttstock för hälsosamt buller är inte lämpligt. (1)

Miljöförvaltningen vill även påpeka att tunga transporter förekommer nattetid och att dessa inte får leda till att de maximala ljudnivåerna överskrider inomhus. Förslaget att placera uteplatserna mot den tystare sidan för de byggnaderna längs väg 936 är enligt miljöförvaltningen positivt utifrån bullersynpunkt. (2)

Förskolebyggnaden bör placeras med skolbyggnaden i vinkel nordväst mot väg 963 enligt rekommendationerna från bullerkonsult. Detta för att ge det bästa bullerskyddet från både väg- och järnvägsbuller. Vid utformning av skolgården bör det finnas möjlighet till lek på både hårdgjorda och mjukare ytor samt uppfylla kraven på tillgänglighet. (3)

Miljöförvaltningen noterar den höga andelen jordbruksmark som tas i anspråk inom planförslaget. En stor del av förtätningen i form av antalet tillåtna våningar i planbestämmelserna sker inom det före detta anstaltsområdet och inte på nuvarande jordbruksmark. Det tillåtna våningsantalet i de övriga delarna av planområdet är generellt lägre och tar anspråk på större friytor. Miljöförvaltningen anser därmed att vidare utredning bör genomföras gällande effektivare nyttjande av jordbruksmarken inom planområdet. (4)

I planförslaget redovisas möjligheten med anslutning av fjärrvärme men inget om energiförsörjning utifrån ett hållbart perspektiv. Då en del av planområdet ska hanteras av Eco Village Vallkärratorn AB anser miljöförvaltningen att detta bör avspeglas i utformningen och energiförsörjningen av byggnaderna i planområdet. Miljöförvaltningen vill utifrån detta att planförslaget har ett särskilt avsnitt som gynnar en hållbar och klimatanpassad planering, där nya hus förses med gröna väggar och gröna tak samt förses med solceller där det är möjligt. (5)

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd miljöteknisk markundersökning för fastigheterna Vallkärratorn 17: 1 och 8: 80 vilka till stor del består av jordbruksmark. I rapporten framkommer att

halter under KM av bekämpningsmedlet DDT har påträffats i 8 av 12 provpunkter. Miljökonsulten ÅF Infrastructure AB:s bedömning är att påträffade halter är så pass låga att det inte ska föreligga någon risk för människors hälsa eller miljön. Trots denna bedömning anser miljöförvaltningen att återanvändning av massor med låga halter av DDT i möjligaste mån ej bör återanvändas inom de planerade bostadsområdena. Om det ska finnas angivna platser för lokal odling för de boende bör andra rena massor användas vid anläggandet av dessa platser. Miljöförvaltningen bedömer även att en markundersökning bör genomföras på fastighet Vallkärratorn 18:8 där Stångby anstalt tidigare funnits. (6)

Miljöförvaltningens ställningstagande

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planförslaget ska omarbetas utifrån nedanstående synpunkter.

- Omarbetning av plan avseende buller
- Vidare utredning av effektivt utnyttjande av jordbruksmark
- Fortsatta markundersökningar på fastighet Vallkärratorn 18: 8
- Energi och hållbarhetsredovisning

Kommentar

1. *I detaljplaneprocessen görs en prövning av markens lämplighet för en viss användning. Denna prövning styrs av gällande gränsvärden i aktuella regelverk, bullerförordningen är ett sådant. Prövningen görs endast sekundärt gentemot måldokument.*
2. *Bullernivåerna ligger inom de nivåer som kan bullerdämpas med fasad utan extraordinära konstruktioner.*
3. *För att säkerställa bästa möjliga bullerreducering kompletteras skoltomten med bestämmelse om att minst 20% av förskolegården ska ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta kan uppnås genom placering av byggnad eller skyddande plank.*
4. *Tätheten på exploateringen ska dels förhålla sig till Stångbys befintliga bykaraktär, dels kraven på att hushålla med marken med en hög exploateringsnivå. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planförslag med betydligt högre markutnyttjande än omgivande befintlig bebyggelse, men som håller sig inom ramarna för en karaktär av trädgårds- eller småstad. Eftersom anstaltsområdet redan historiskt skiljer ut sig i landskapsbilden, och träden runt denna kommer att finnas kvar och visa på detta, så bedöms att exploateringen inom denna yta kan skilja ut sig med en högre exploateringsgrad.*
5. *Detaljplanen har inte möjlighet att reglera energianvändning. Solceller, gröna tak och väggar möjliggörs, men styrs inte av*

detaljplanen. Inom projektet finns ambitioner om att genomföra alla tre exemplen.

- 6. Markundersökning har utförts inom Vallkärratorn 18:8 samt del av Vallkärratorn 8:15, 8:80, 8:81 och 8:83. 3 av 18 analyserade jordprover har halter över riktvärdet för känslig mark. De föreningar som påvisats är arsenik och DDT. Oljelukt påvisades kring påfyllnadsrör för eldningsolja. I detaljplanen har bestämmelse om sanering före startbesked införts. I planeringen av området förekommer inte några angivna platser för odling. Massornas hantering beslutas i samråd med Miljöförvaltningen.*

Socialnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 57, 58)

Socialnämnden översänder socialförvaltningens tjänsteskrivelse (nedan) som sitt svar.

Detaljplanen ger förutsättningar för olika typer av bostäder. Variation av bostäder samt tillgång till service skapar förutsättningar för ett välfungerande och levande samhälle för alla åldrar och bidrar till att skapa en uppväxtmiljö som kan spegla samhället i stort. Socialnämnden ser positivt på detaljplanen som planerar för en trygg miljö i bostadsområdet samt längs gång- och cykelvägarna.

Socialnämnden bär ett tungt ansvar i att möjliggöra bostadslösningar för kommunens mer utsatta grupper, ett ansvar som inte är möjligt att bära utan stödet från övriga delar av kommunen. Nämnden är därför särskilt angelägen om att det bostadspolitiska målet, om att 10 % av hyresbostäder på kommunal mark erbjuds kommunens utsatta grupper, beaktas genom hela fortsatta planeringsarbetet. (1)

Kommentar

- 1. Detaljplanen styr inte upplåtelseformerna för bostäderna. Synpunkten noteras för den fortsatta exploateringsprocessen.*

Vård- och omsorgsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 59, 60)

Vård- och omsorgsnämnden översänder vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse (nedan) som sitt svar.

I samrådshandlingen står det att i planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Barnen ges tillgång till ytor för lek och idrott samt en god tillgång på gröna miljöer i olika storlekar. God tillgänglighet eftersträvas med säker gång och cykelstråk till skola. Vård- och omsorgsnämnden anser att det är väsentligt att grönområden, gång- och cykelvägar samt eventuella lekplatser utformas i enlighet med lagstiftningen så att även barn med funktionsnedsättningar kan använda dem. (1)

I samrådshandlingen står det att kravet på god tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning har beaktats vid utarbetande av planförslaget. Till skillnad från beskrivningen av barnperspektivet, finns det inga exempel på hur kraven har beaktats. Att vård- och omsorgsnämnden får möjlighet att erbjuda lägenheter i ett nytt område med bra kommunikation är positivt för personer med funktionsnedsättning. (2)

Vård- och omsorgsnämnden ser positivt på att det planeras för en gruppbostad eftersom behovet är stort av LSS-bostäder. Vård- och omsorgsnämnden anser att det är viktigt att arbeta vidare med bullernivån för att klara riktvärdena samt uppnår en god ljudnivå för personer med funktionsnedsättning. (3)

Vård- och omsorgsnämnden vill påminna att det är viktigt att se till att de övriga husen byggs utan stegvisa nivåskillnader. Detta är för att i framtiden undvika bostadsanpassning för äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Vård- och omsorgsnämnden förutsätter, som i de tidigare yttrandena, att kravet på god tillgänglighet för alla, exempelvis äldre personer samt personer med funktionsnedsättning, beaktas i den fortlöpande processen. Det är viktigt att tillgänglighet diskuteras med kommunens tillgänglighetsrådgivare. (4)

Kommentar

- 1. Utformningen av lekplatserna bestäms i ett senare skede av Tekniska förvaltningen, synpunkten förs vidare till dem.*
- 2. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur tillgänglighetsaspekterna har tillgodosetts under planprocessen. Hur kraven på tillgänglighet kan tillgodoses i detalj avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget har utformats så att sockelhöjder inte blir högre än att en ramp ryms på förgårdsmarken.*
- 3. Efter fortsatta diskussioner kring grupp/-vårdboendet har detta flyttats till tomt i söder mot parken. Det nya läget bedöms vara lämpligare utifrån behov storlek på byggbar yta, bullerförhållanden och läge i området.*

4. *Kommunala Funktionshinderrådet, där bland annat kommunens tillgänglighetsrådgivare ingår, är en av remissinstanserna i samrådet (se nedan).*

Serviceämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 52, 53)

Serviceämnden framför i skrivelse

- att serviceämnden såsom sitt yttrande i samrådet översänder serviceförvaltningens tjänsteskrivelse (nedan).
- att antalet bostäder skall ökas med ca 30 % i första hand i flerbostadshusen
- att denna exploatering i Stångby skall användas till att visa innovativ arkitektur/stadsplanering/etc för att få ut maximalt antal bostäder per kvm samt (1)
- att bebyggelsen ska vara energieffektiv. (2)

Barnets bästa

Serviceförvaltningen ansluter sig till den i planbeskrivningen gjorda analysen. Förvaltningen ser särskilt positivt på det sätt på vilket barn och unga involverats i planarbetet, genom det utåtriktade arbete och den dialog som förts via bland annat närvaro på biblioteket i Stångby. Det är ett lovvärt exempel att ta efter.

Skoltomten

Den föreslagna regleringen av skoltomten ger i vissa avseenden stor frihet att utforma olika lösningar. Det är särskilt viktigt i det aktuella fallet, eftersom det handlar om planläggning för behov vilka ligger litet längre fram i tiden än vad som ofta är fallet. På grund av det osäkra tidsperspektivet vad gäller byggnation, är det en stor fördel om detaljplanen är flexibel i denna del. Förutom att behoven kan ha kommit att ändras när det är dags att bygga, så finns i dagsläget inte något beslutat standardlokalprogram att förhålla sig till. Stor flexibilitet är med andra ord en hållbarhetsfaktor vad gäller detaljplanen. Vad gäller förskolors utemiljö finns numera råd och riktlinjer, där bland annat storleken på utemiljön är en faktor. Det vore därför bra om planbeskrivningen kompletterades med en uppgift om tomtens storlek, så att det enkelt går att bilda sig en uppfattning. (3)

I planen diskuteras frågan om buller. Serviceförvaltningen instämmer med vad som anförs i planbeskrivningen i denna del; det finns behov av fortsatt utredning. Slutligen ska sägas att frågan om trafik, parkering, angöring etc alltid måste ägnas särskild omsorg när det gäller skoltomter. Översiktligt ser det ut som om förslaget kommer att fungera bra, men det hade varit värdefullt att innan granskningen ha en särskild avstämning om frågan för att undvika problem i senare skeden. (4)

Grupp-/vårdboendetomt

Det är viktigt att säkerställa möjligheter för olika typer av grupp/vårdboenden när större detaljplaner tas fram. I det aktuella förslaget föreslås möjlighet för ett mindre boende, det handlar om maximalt sex lägenheter. Såsom det fungerat hittills i kommunen så är LKF den aktör som svarar för huvuddelen av bostäderna till Vård- och omsorgsnämnden. Om en och samma aktör anvisas såväl tomten för grupp-/vårdboendet, som de två angränsande tomterna, kan det finnas ekonomiska vinster att göra under produktionsskedet. Såvitt kan bedömas fungerar tomten för det avsedda ändamålet; serviceförvaltningen utgår från att det aktuella boendet ska byggas av annan aktör än servicenämnden. (5)

Kommentar

1. *Exploateringen inom det tidigare anstaltsområdet är redan så hög som stadsbyggnadskontoret bedömt möjligt utan att det ger negativa effekter på omgivande bebyggelse.*
2. *Energieffektiviteten för husen regleras inte i detaljplanen utan styrs av BBR i bygglovsskedet.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om skoltomtens storlek.*
4. *För att säkerställa bästa möjliga bullerreducering kompletteras skoltomten med bestämmelse om att minst 20% av förskolegården ska ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta kan uppnås genom placering av byggnad eller skyddande plank. Planförslaget har stämts av med Serviceförvaltningen under granskningsfasen.*
5. *Efter fortsatta diskussioner kring grupp-/vårdboendet har detta flyttats till tomt i söder mot parken. Det nya läget bedöms vara lämpligare utifrån storlek på byggbar yta, bullerförhållanden och läge i området.*

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 69)
Räddningstjänsten Syd har inget att erinra.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 68)
Kraftringen framför i skrivelse att de har ledningar för fjärrvärme, el och fiber i området. Ledningar ligger inom allmän platsmark. Kraftringen har ingen erinran.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 72)

TeliaSonera Skanova Access AB framför i skrivelse att de har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Skanova vill därför att följande ska införas i planbeskrivningen:

"Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren ."

Kommentar

Planbeskrivningen förtydligas angående kostnader för flytt av ledningar.

Organisationer och föreningar

Kommunala funktionshinderrådet Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 67)

Kommunala funktionshinderrådet Lund framför följande i skrivelse.

Husen i området behöver utformas så att personer med olika funktionsnedsättningar kan bo och besöka utan anpassningar. För hus med tre plan är det viktigt att utreda om det tredje planet är en våning eller en vind i enlighet med PBF 1 kap 4 § st 1 och st 2. Om man kommer fram till att det är en våning, innebär det att byggnaden ska vara försedd med hiss enligt PBF 3 kap 4 §. Om det byggs hus med enplans-lägenheter på bottenplanet och två-planslägenheter på plan 2 och 3, måste hissen gå till plan 2 eftersom bottenplanen i de aktuella tvåplans- bostäderna ska vara tillgängliga och användbara. (1)

Man kan inte i detaljplanens Planbeskrivning eller Planbestämmelser skriva in undantag som strider mot dessa eller andra lagkrav genom att ange att höjder och utformningar tillåts skilja sig från de i lagstiftningen angivna. (2)

Kommentar

- 1. Frågan om det krävs hiss eller inte avgörs i bygglovsskedet, detaljplanen är inte styrande för detta.*
- 2. Planbestämmelse om hur antalet våningar ska beräknas vid takkupor avsåg endast i förhållande till planbestämmelse om maximalt våningsantal. Planbestämmelsen har förtydligats inför granskning: "Takkupor och frontespiser får uppföras utöver det på*

plankartan angivna högsta antalet våningar. De får då uppföras på högst 50% av takets längd". Takkupor och frontespiser kan medföra att våningsantalet ändras och att hisskrav blir aktuellt. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande under avsnittet Tillgänglighet.

Övriga

Lars-Fredrik Alingfeldt

Yttrande i samråd (aktbilaga 49)

Lars-Fredrik Alingfeldt framför följande i skrivelse:

Utbyggnaden av Stångby på andra sidan väg 936 skapar ett trafikproblem. Vägen trafikeras av ganska mycket tung trafik (framför allt under höst/vinter till Örtofta sockerbruk) och skulle helt enkelt behöva flyttas utanför Stångby om man vill skapa en bra trafikmiljö vid fortsatt utbyggnad i den riktningen. (1)

Man skulle också kunna skjuta det här problemet på framtiden genom att utveckla andra delar av Stångby först, vilket dessutom ligger bättre i linje med fördjupningen av översiktsplanen. (2)

Det verkar olämpligt att tillåta bebyggelse med upp till 4 våningar inom det gamla anstaltsområdet eftersom det markant kommer att bryta av mot den övriga bebyggelsen i området. Träden ger förvisso en avskärmande effekt, men att den verkligen skulle fungera för hus med fyra våningar tycker jag verkar ytterst tveksamt. Även detta förefaller bryta mot tanken i den fördjupande översiktsplanen som talar om glesare bebyggelse ju längre ut från stationen/centrum man kommer. (3)

Kommentar

- 1. Väg 936 planeras få en ny utformning från en landsväg till en gata med mer stadsmässig karaktär. Oskyddade trafikanter kommer att kunna passera vägen på hastighetssäkrade gång- och cykelöverfarter i anslutning till korsningarna som föreslås utformas som cirkulationsplatser. Dessa utformas med överkörningsbara rondeller så att tung trafik fortsatt ska kunna passera. En extern gata för tung trafik utanför Stångby är inte aktuell.*
- 2. Detaljplanen styr inte utbyggnadstakt eller etappindelning. Det förs diskussioner mellan kommunen och områdets exploatörer angående utbyggnad av bebyggelse, samordning med utbyggnad av infrastruktur, etappindelning med mera. Dessa diskussioner kommer att ligga till grund för de exploateringsavtal som tas fram inför detaljplanens antagande.*

3. *Inför granskning har plankartan justerats så att bebyggelse längs med väg 936 får uppföras i max tre våningar, även inom det tidigare anstaltsområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den tydliga avgränsning som anstaltsområdets trädriddå utgör ger utrymme för en avvikande bebyggelseutformning med något högre exploatering, varför anstaltsområdet i övrigt får bebyggas i som mest fyra våningar. En variation av bebyggelsen kan vara välgörande inom en så stor utbyggnad som Stångby står inför.*

Lennie och Anni Hansen, Bozena och Pawel Hofman, Carl och Emma Petersson, Susanne och Peter Dahlström, Muss och Madeleine Ekstrand, Britt-Marie Landin, samt Samfällighetsföreningen Vallkärratorn nr 8

Yttrande i samråd (aktbilaga 66)

Ovan nämnda framför genom ombud Björn Grunning följande i skrivelse:

Planen kan delas in i tre separata delar.

1. Området väster om den f d anstalten. Marken ägs av kommunen. Planförslaget i denna del är luftigt och föranleder inga anmärkningar från min sida.

2. Anstaltsområdet, Området som i fortsättning kommer att benämnas "Anstalten" har en avsevärt högre exploateringsgrad och slutligen

3. Området öster om Anstalten. Här bor de fastighetsägare jag företräder och här bedriver de sin verksamhet. Även denna del av planen har en avsevärt högre exploateringsgrad än område 1 och det finns en rad anmärkningar på förslaget.

Inom området bedrivs verksamhet som inte beaktats vid utformningen av planen. Dels bedrivs hästverksamhet/uppfoädninö, träning mm. Dels bedrivs musikstudioverksamhet.

Denna verksamhet är mycket känslig för ljud utifrån, särskilt lågfrekventa ljud, som med stor sannolikhet kommer att uppstå i samband med att byggnation pågår i området runt studion. Det kommer då att innebära stora begränsningar för studion under alla vardagar 07:00 till 16:00 eller däromkring. Detta vore förödande för företaget. Studion är unik på flera sätt. Den har såväl digital som analog teknik. Studion är ritad av Lennart Nilsson där alla speciella akustiska hänsyn tagits. Den är vidare unik i sin storlek vilket gör att de inspelningar som är möjliga att göra vida överskrider de flesta studios i Sverige. Studion invigdes 1999 och beslut fattades 2010 att uppgradera lyssningen i kontrollrummet till en kostnad av 1 000 000:- för att kunna spela in klassisk musik i en miljö som är perfekt för den sortens musik. Vidare så köptes det in svenska handbyggda mikrofoner anpassade för klassisk musik till en kostnad av 680 000:- (6 st Thuresson och 2 st De

geer). Övernattningsdelen till studion, med kök etc utfördes för ca 250 000. Dessa investeringsbeslut grundades på den översiktsplan som antogs 2010 och där det angavs att området inte skulle börja bebyggas förrän tidigast 2030. (1)

Man har vidare bortsett ifrån att det bedrivs hästverksamhet på fastigheten. Enligt länsstyrelsens rapport "Hästar och bebyggelse" har man angett ett skyddsområde på mellan 100 och 500 meter beroende på antalet hästar. I rapporten talar man om gödselhanteringen som kan orsaka olägenhet och man trycker också på betydelsen av avståndet mellan bostäder och hagar beroende på allergirisken (se sid 35 i Lunds kommuns översiktsplan. Del 2). Markanvändning och hänsyn). Mer information om vilka hänsyn som bör tas finns i Boverkets "Vägledning för planering för och invid djurhållning (2011 :6)" där man trycker speciellt på den hälsorisk som allergen från häst kan innebära. I denna skrift anger man inga rekommendationer vad gäller avstånd men säger samtidigt att forskningen visat att förhöjda värden av nämnda allergen uppmäts i närområdet. Efter 50 till 100 meter är dock nivån låg (sid 11 i ovan nämnda rapport), i synnerhet om det mellan stallet/rasthagarna och de boende finns vegetation och kullar (Boverket: Samhällsplanering) I PBL 2kap 9§ trycks det på att man ska ta de hänsyn som krävs med bl.a. utgångspunkt i vad som kan innebära fara för människors hälsa. Enligt Boverkets allmänna råd vad gäller hästar och hästhållning sägs att man ska sträva efter att tillgodose både djurhållningens och grannars behov. För hästverksamheten finns stall och hage som arrenderats i omedelbar anslutning till fastigheten. (2)

Detaljplanen tar inte hänsyn till vad översiktsplanen anger. I själva verket föregår detaljplanen den senare varefter översiktsplanen behöver ändras i efterhand. Detta är inte godtagbart. (3)

Planarbete bör göras på det sätt som anges i PBL. Här har planen ritats av en extern konsult (Fojob) som inte satt sig in i förutsättningarna. (4)

De planerade studentbostäderna (det är inte angivet i planen att det skall vara studentboende eftersom sådana bestämmelser inte kan anges i detaljplan) hör inte hemma i Stångby. Den byggnad i vilken studentbostäder antas förläggas har i illustrationsplanen ett massivt uttryck som täcker hela västra hörnet mellan gemsamma vägen och Örtoftavägen. Den aktuella byggnaden är alltför massiv för området. (5)

Mina huvudmän motsätter sig att den samfälliga vägen upphör och övergår till kommunal gata. Vidare är det av vikt att varken, vatten, avloppsvatten eller dagvattenhanteringen kommer att innebära några nya åtaganden för mina huvudmäns del. (6)

Träden längs den gemensamma vägen bör skyddas liksom träden inom "Anstalten", men det kan bli en senare fråga för det fall kommunen undantar den östra delen av planen som jag föreslagit. (7)

Som framgår finns en rad anmärkningar mot detaljplanen i den del den berör mina huvudmän. Bland annat har ingen hänsyn tagits till deras kommande boendemiljö. Medan man inom del 1 i planen (väster om Anstalten) har sört för att de boende skall ha utsikt över slätten har sådana hänsyn inte alls tagits när det gäller det östra området. Den del av planen som närmast berör mina huvudmän måste omarbetas i detta syfte. Här måste också beaktas att bebyggelse inte bör ske på jordbruksmark. (8) Vidare bör området som markerats med x istället punktprickas. (9)

För bebyggelsen söder om de befintliga fastigheterna anges i planen ett tillåtet våningsantal på tre våningar med undantag av den närmaste bebyggelsen där två våningar anges. Förslaget tillåter för hög exploatering, särskilt om man skall beakta möjligheten att ha utsikt över slätten. (9)

Huvudregeln är att en detaljplan skall antas i sin helhet. Det finns emellertid möjlighet att undanta viss del av en detaljplan om den kan avskiljas från den övriga planen utan betydande problem. Jag yrkar därför att planområdet öster om "Anstalten" undantas varefter återstoden av detaljplanen kan antas. De brister som vi pekat på här kan då undanröjas innan den delen blir föremål för kommunfullmäktiges ställningstagande. Det kan i sådant fall ske genom ett enkelt förfarande. (10)

Kommentar

Fastigheterna Vallkärratorn 8:76 och Vallkärratorn 8:91 har efter samråd utgått ur planområdet.

- 1. En rapport har tagits fram av en oberoende konsult för att bedöma påverkan på studion från den planerade exploateringen. Rapportens slutsatser redovisas i planbeskrivningen. Rapporten finns även att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.*
- 2. Detaljplanen har reviderats för att skapa ett avstånd på 20 meter från hagen och 30 meter från stallet till närmsta privatägda fastighet (tomt). Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av detta.*
- 3. Enligt Lunds nu gällande översiktsplan, ÖP 2010, ska aktuellt planområde användas för bostäder, men bebyggas först från år 2030 och framåt.*

Vid översiktsplanens framtagande var kommunens målsättning 900 nya bostäder per år, vilket bedömdes svara mot den årliga befolkningsökningen. I Utbyggnads- och boendestrategi 2025, antagen 2016, bedöms dock behovet av bostäder vara högre än 900. Målsättningen i strategin är att öka bostadsbyggandet till 1200 nya bostäder per år.

Aktuellt planförslag är förenligt med översiktsplanen avseende att området planeras bebyggas med bostäder, men avviker avseende när det planeras bebyggas. Då behovet av nya bostäder är större än vad kommunen antog när översiktsplanens etappindelning togs fram menar stadsbyggnadskontoret, med utgångspunkt i att planförslaget är förenligt med översiktsplanen avseende användning, att det är motiverat att medge utbyggnad inom aktuellt område före år 2030.

- 4. Fojab arkitekter har tagit fram struktur- och volymsskisser på fastighetsägarens uppdrag. Dessa har stadsbyggnadskontoret, efter olika justeringar, använt som underlag till detaljplanen. Detaljplanehandlingarna är upprättade av tjänstepersoner på stadsbyggnadskontoret.*
- 5. Plankartan har reviderats så att trevåningsbyggnader endast kan uppföras mot väg 936 i kvarterets norra del. I övrigt får byggnader uppföras i max 2 våningar. Studentboendet har på illustrationsplanen flyttats norrut.*
- 6. Vägen planeras som kommunal gata eftersom den kommer att nyttjas av fler än de som idag delar på gemensamhetsanläggningen. Vatten-, spillvatten och dagvattenledningar omfattas av VA-lagen och styrs inte av detaljplanen. Eftersom fastigheterna idag delvis nyttjar ledningar inom anstaltsområdet, och dessa kommer att ersättas med nya ledningar i gata, kommer planens genomförande att få till följd att ny anslutning krävs.*
- 7. Kommunens bedömning är att både träden längs den samfällda vägen och många av träden inom anstaltsområdet omfattas av biotopskydd. Detta innebär att träden i första hand ska sparas. Där detta inte är möjligt, exempelvis av trafiktekniska skäl, ska de ersättas alternativt flyttas. Lunds kommun kommer i samband med granskning av detaljplanen att lämna in ansökan om dispens för biotopskydd hos Länsstyrelsen.*
- 8. I Lunds kommun är det svårt att hitta exploateringsområden som både kan erbjuda möjligheter till hållbara resor och som inte omfattar jordbruksmark. Stångby ligger vid en befintlig järnvägsstation och på cykelavstånd från Lunds centrum. För att hushålla med den värdefulla marken planeras utbyggnaden av Stångby med tät och sammanhållen bebyggelse. Lunds kommun bedömer därför att en exploatering i Stångby är motiverad, även om den tar högt klassad jordbruksmark i anspråk.*

9. *Området direkt söder om befintliga hus är omarbetat i granskningshandlingarna till friliggande småhus av hänsyn till de befintliga husen. Våningsantalet är max två våningar. Detaljplanen medger komplementbyggnader i kvarterets inre, vilket omfattar både befintliga och planerade fastigheter. Längre söderut medges byggnader upp till tre våningar. Tätheten på exploateringen ska dels förhålla sig till Stångbys befintliga bykaraktär, dels till kraven på att hushålla med marken med en hög exploateringsnivå.*
10. *Detaljplanen skickas ut på granskning i sin helhet med de föreslagna ändringar som anges i denna samrådsredogörelse. Fastigheterna Vallkärratorn 8:76 och 8:91 har utgått ur planområdet vilket beskrivs under Samlad bedömning i denna samrådsredogörelse.*

Cornelia Levin Tolvhed, Line Skarping och Daniel Ottosén med namnlistor (129 namnunderskrifter)

Yttrande i samråd (aktbilaga 71)

framför följande i skrivelse:

En utbyggnad av Stångby är en positiv utveckling och den kommer att leda till ökade möjligheter för social samvaro och lokalt vardagsliv i byn. Men, för att utvecklingen ska kunna harmoniera med den existerande bebyggelsen och Stångbybornas nuvarande levnadsmiljö behöver kommunen ändra i den detaljplan man nu tagit fram.

Vi yrkar på följande:

- Byggnader med maximalt 2 våningar längs Svenshögsvägen och runt befintlig bebyggelse för att de ska harmoniera med befintlig bebyggelse. (1)
- Busstrafiken leds längs med eller i den yttre delen av Stångby Öster II, istället för längs Haraldsfältsvägen, för att göra busslinjen mer lättillgänglig för boende på Stångby Öster II, Stångby Söder och EcoVillage. (2)
- Minska genomfarten genom befintlig bebyggelse i Stångby Öster, genom att infartstrafiken förläggs längs med eller i den yttre delen av Stångby Öster II, vilket ökar framkomligheten och säkerheten. (3)
- Planera för lek och fritidsaktiviteter för barn i alla åldrar, dvs. fler lekplatser och en fritidsgård för äldre barn och ungdomar. (4)

Kommentar

1. *Tätheten på exploateringen ska dels förhålla sig till Stångbys befintliga bykaraktär, dels till kraven på att hushålla med marken genom en hög exploateringsnivå. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planförslag med högre markutnyttjande än omgivande befintlig bebyggelse, men som håller sig inom ramarna för en karaktär av trädgårds- eller småstad. Eftersom det tidigare anstaltsområdet historiskt skiljer ut sig i landskapsbilden och träden runt området kommer att finnas kvar så bedöms att exploateringen inom denna yta kan skilja ut sig med en högre exploateringsgrad. I granskningsförslaget regleras att byggnader längs väg 936 (Svenshögsvägen) får uppföras i som mest tre våningar.*
2. *Synpunkten berör inte aktuell detaljplan.*
3. *Synpunkten berör inte aktuell detaljplan.*
4. *Detaljplanen tillför nya lek- och rekreativmiljöer till Stångby. Dels genom att de uppvuxna träden kring den tidigare anstalten görs tillgängliga som allmän parkmark, dels genom anläggandet av en grund bäck och damm i söder. Området lämpar sig för inslag av naturlek och lek i en mindre anlagd miljö, vilket väl kompletterar övriga lekmiljöer i Stångby. Lek för de yngsta barnen ska kunna lösas inom den egna fastigheten, på bostadsgården eller i egen trädgård.*

SAMLAD BEDÖMNING

Efter genomfört samråd har ett antal ändringar gjorts. Ingen av dessa ändringar frångår detaljplanens huvuddrag i samrådsskedet.

Ändringarna påverkar delvis tidigare gjorda avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen.

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

Följande ändringar har gjorts efter samrådet, mindre språkliga justeringar och förtydliganden i planbeskrivningen redovisas inte:

Plankarta:

- Kvarter i nordost: Infart från norr till parkering har utgått. En större andel av kvarteret får bebyggas i max tre våningar. Kvarterets södra del får bebyggas i max två våningar. Gatan i söder har breddats för att rymma befintliga träd. [P₄] har utgått (byggnad på hörntomt mot allmän plats ska placeras i hörn och/eller mot båda förgårdslinjerna). Bestämmelse har införts i nordost om att byggnad ska utformas så att den klarar skyfall utan att ta skada [b_{+00,0}].
- Befintlig bostadsbebyggelse: Byggnader ska uppföras friliggande [p₃], bostäder får inte sammanbyggas [p₅].

- Kvarter direkt söder om befintlig bostadsbebyggelse: Byggnader ska uppföras friliggande [p₃], bostäder får inte sammanbyggas [p₅]. Byggnadsarean får vara max 30% av fastighetens area.
- Kvarter i sydost: Lågstråk för åkervatten österifrån har flyttats från östvästlig riktning genom bostadskvarteren till norrsydlig riktning längs detaljplanens östra gräns. Bostadskvarteren har arbetats om till följd av detta. Bestämmelse har införts i söder om att byggnad ska utformas så att den klarar skyfall utan att ta skada [b+00,0].
- Kvarter inom före detta anstaltsområdet (planområdets mitt): Bestämmelse har införts om sanering av förorenad mark [a]. Byggnader längst i norr får uppföras i max tre våningar.
- Skoltomten: Tomten har utvidgats något i nordväst. Den nya delen ligger över ledning, varför marken regleras med prickmark (byggnad, plank och mur får inte uppföras) och [u] (området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar). Planbestämmelse har införts om att minst 20% av förskolegården ska ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Placeringsbestämmelse har ändrats till att endast gälla byggnadens östra del.
- Kvarteret väster om skoltomten: Infart från norr till parkering har utgått. Placering av gång- och cykelväg har preciserats. Mark mellan gång- och cykelväg och gata i norr regleras som park. Möjlighet till vårdboende har flyttats till kvarter intill parken i söder. Exploateringsgrad har utgått. Andelen kryssmark har ökat (marken får bebyggas med uthus, garage, plank och mur). [P₄] har utgått (byggnad på hörntomt mot allmän plats ska placeras i hörn och/eller mot båda förgårdslinjerna). I kvarterets södra del har [p₁] ersatts med [p₂] (huvudbyggnader får placeras högst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata).
- Kvarteret söder om skoltomten: [P₄] har utgått (byggnad på hörntomt mot allmän plats ska placeras i hörn och/eller mot båda förgårdslinjerna). I kvarterets södra del har [p₁] ersatts med [p₂] (huvudbyggnader får placeras högst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata).
- Kvarter i sydväst, mot park och damm: Tomtindelningen har arbetats om. Placeringsbestämmelse har utgått. Det östra kvarteret medger både bostäder och vårdboende. Bestämmelse har införts om att byggnad ska utformas så att den klarar skyfall utan att ta skada [b+00,0].
- Två fastigheter, Vallkärratorn 8:76 och Vallkärratorn 8:91, har utgått ur planområdet.
Under granskningstiden framgick att det periodvis finns två hästar på fastigheten Vallkärratorn 8:76. Om fastigheten ska ingå i planområdet bör den regleras med användningsbestämmelse BL, bostad och odling/djurhållning.

Hästhållningen kan då fortgå, men eftersom det inte bedöms lämpligt/önskvärt med en mer permanent eller utökad hästhållning så nära bostadsbebyggelse bör detta enligt stadsbyggnadskontoret inte heller befastas i detaljplan. För att fastighetsägaren ska kunna fortsätta med hästhållningen utan påverkan av att detaljplanen antas bör fastigheten därför utgå ur detaljplanen. Ny bebyggelse placeras i detaljplanen med lämpligt skyddsavstånd från befintlig hästhållning.

Fastigheten Vallkärratorn 8:91 ligger närmare hästhållningen än det avstånd som bedöms lämpligt som skyddsavstånd för bostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret har valt att låta dessa två fastigheter utgå ur aktuellt planområde eftersom konsekvenserna av planläggning skulle påverka fastighetsägarnas privata intressen negativt, och att detta inte kan anses uppvägas av något allmänt intresse. Fastigheterna kan komma att planläggas i ett senare skede vid eventuell fortsatt utbyggnad österut om hästhållningen har upphört då.

- Placeringsbestämmelser [p₁₋₃] har formulerats om, [p₄] har utgått.
- Inslag av tegel på varje fastighet har ändrats till på varje tomt.
- Bestämmelse om takkupor och frontespiser har formulerats om.
- Utformningsbestämmelser [f₁ och f₄] har formulerats om.
- Planbestämmelse [huvudentré] har formulerats om.
- Planbestämmelse [n] har införts (träd ska finnas och får endast fällas om det är sjukt eller en säkerhetsrisk). Bestämmelsen kombineras med administrativ bestämmelse om utökad lovplikt för fällning av träd med villkor att nytt träd planteras.
- Redaktionella ändringar.

Illustrationsplan:

- Illustrationsplanen har uppdaterats utifrån ändringar i plankarta.

Planbeskrivning:

De texter som har ändrats mellan samråd och granskning har i granskningshandlingen markerats med linje till vänster om texten. Ändringarna beskrivs i korthet nedan.

- Handlingar som ligger till grund för förslaget har inför granskning utökats med: dagvattenutredning, bullerutredning, miljöteknisk markundersökning, PM-ljudstörningar, balanseringsbedömning, skyfallsutredning och arkeologisk utredning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar av utredningar ovan och deras konsekvenser för planförslaget.
- Ändringar i plankarta, enligt ovan, beskrivs.

- Bedömningen av vilka träd som omfattas av biotopskydd har utökats till att även gälla allén norr om befintliga bostadshus.
- "Lågfartsområde" ersätter "gångfartsområde".
- Avsnittet om cykeltrafik har kompletterats med cykelkarta.
- Avsnittet om säkra skolvägar har kompletterats med beskrivning av cirkulationsplatser vid väg 936.
- Tekniska och ekonomiska åtgärder har kompletterats med: "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren."
- Under Konsekvenser har resonemangen utvecklats avseende avvikelser från gällande översiktsplan och exploatering på jordbruksmark.
- Avsnitt om påverkan på intilliggande verksamhet har tillkommit.
- Avsnitt om järnvägstrafik har kompletterats avseende pågående utredning om höghastighetstågens dragning.
- Avsnitt om konsekvenser för närboende har tillkommit.
- Avsnitt om tillgänglighet har kompletterats.
- Avsnittet samlad bedömning har tillkommit.
- Redaktionella ändringar.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
planchef

Ella Swahn
planarkitekt

Daniel Hansson
planarkitekt